

## ABSTRAKSI

Isu hukum yang diangkat dalam penelitian ini adalah syarat kecakapan para pihak pada pembuatan akta Notaris berdasarkan UUN, kemudian dikaitkan dengan BW, dan apa akibat hukumnya apabila syarat subyektif tersebut dilanggar, serta mekanisme pemberlakuan akibat hukumnya. Penelitian ini adalah penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).

Hasil dari penelitian ini adalah: (1) batas usia dewasa sebagai syarat kecakapan para pihak pada pembuatan akta Notaris adalah 18 (delapan belas) tahun. Apabila akta Notaris tersebut melanggar syarat subyektif kecakapan-kedewasaan sebagaimana diatur Pasal 39 ayat (1) UUN jika dikaitkan dengan BW (Pasal 1331 BW) akan menghadapi 2 (dua) ancaman akibat hukum, yaitu : a. Kehilangan kedudukannya sebagai akta otentik, dengan turunnya kekuatan pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan, b. Dapat dibatalkan sebagai suatu perjanjian. (2) Karena sifat atau ciri khas akta Notaris yang bersifat *party* dan bersentuhan dengan hak dan kepentingan orang lain yang rentan untuk timbul sengketa. Sehingga mekanisme yang lebih tepat digunakan untuk melakukan penurunan kekuatan pembuktian akta Notaris menjadi sebagai akta di bawah tangan adalah melalui gugatan perdata (*contentiosa*) di Pengadilan Negeri.

Penelitian ini merekomendasikan supaya DPR segera melakukan perubahan terhadap kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam UUN sehingga dapat menjamin kepastian hukum. Bahwa saran-saran tersebut antara lain: (i) Bagi anak yang belum dewasa, belum berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah kawin sebaiknya tidak membuat akta di hadapan Notaris. Sementara itu, Notaris yang dengan sengaja tetap membuat akta bagi mereka yang belum dewasa ataupun tidak cakap, padahal ia mengetahuinya harus diberikan sanksi yang lebih tegas. Berikutnya harus diperjelas redaksional Pasal 39 ayat (1) huruf b UUN mengenai yang dimaksud dengan cakap melakukan perbuatan hukum; (ii) Ditambahkan ketentuan pasal yang khusus mengatur mengenai mekanisme pemberlakuan akibat hukum pada akta apabila syarat-syarat atau kewajiban tersebut dilanggar.

**Kata kunci : akta Notaris, para pihak, kecakapan.**